

## **Denkmalschutz: Was ist beim Erlaubnisantrag zu beachten?**

### **Baumaßnahmen am Baudenkmal**

Dieses Info-Blatt soll Ihnen - als Denkmaleigentümerin bzw. Denkmaleigentümer - eine Hilfestellung geben, um Ihnen die wesentlichen Anforderungen der Unteren Denkmalbehörde zu erläutern.

Für alle Baumaßnahmen an Ihrem Baudenkmal ist **zwingend vor Baubeginn** eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) erforderlich. Geplante Baumaßnahmen sollten Sie so früh wie möglich mit der Unteren Denkmalbehörde abstimmen. Ohne Erlaubnis kann eine steuerliche Erleichterung leider nicht in Anspruch genommen werden.

Mit **qualitätvollen Unterlagen** - so umfangreich und detailliert wie möglich – kann die Untere Denkmalbehörde über die beantragte Maßnahme sicher und schnell entscheiden. Von besonderer Bedeutung sind dabei vergleichende Unterlagen: Istzustand/Planung. Gegebenenfalls können auch historische Dokumente in Form von Plänen oder Objektfotos hilfreich sein. Damit können Sie zu einer deutlichen Beschleunigung des Verfahrens beitragen.

Bei der Planung und Durchführung aller Maßnahmen gilt immer als oberste Prämisse:

### **Erhaltung der ursprüngliche Bausubstanz, Baukonstruktionen und Strukturen**

Wenn Sie von dieser Vorgabe abweichen wollen, bedarf es einer detaillierten Begründung. Hierbei werden die Denkmalbelange mit anderen Belangen gegen- und miteinander abgewogen. Folgende Belange können dabei unter anderem ins Gewicht fallen:

- die geplante Maßnahme dient der Erhaltung des Denkmals als Ganzes
- ohne die geplante Maßnahme ist eine Nutzung des Denkmals unmöglich
- ein Verzicht auf die Maßnahme ist unzumutbar (z. B. äußerst unwirtschaftlich oder gewährleistet in keiner Weise die heutigen Mindestanforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Im Rahmen der Abwägung ist es im Einzelfall akzeptabel, als Kompromisslinie die Erhaltung von Teilen der originalen Bausubstanz als Zeitdokument vorzuschlagen. Beispielsweise kann es sich anbieten, bei einem Fensteraustausch die Erhaltung der Originalfenster in einer Fensterachse vorzusehen (z. B. im Treppenhaus oder Räumen mit geringeren Anforderungen). Sie sollten dabei unbedingt darauf achten, dass beim Nachbau die Details (Proportionen, Profile . . .) des bauzeitlichen Originals berücksichtigt und übernommen werden.

Im Rahmen der Begründung sollten Sie je nach Maßnahme unterschiedliche Nachweise zur Verdeutlichung und Nachvollziehbarkeit beifügen (z. B. ein fachliches Gutachten, eine fachliche Stellungnahme, ein Kostenvergleich oder eine Wirtschaftlichkeitsberechnung etc.).

### **Hinweis für Maßnahmen zur Energieeinsparung**

Grundsätzlich wird es auch beim Baudenkmal begrüßt, Maßnahmen zur Energieeinsparung durchzuführen. Es ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Anforderungen der EnEV für Denkmäler nicht gelten. Es wird empfohlen, eine Gesamtenergiebilanz zu erstellen, welche insbesondere auch die Amortisationszeiten berücksichtigt. Grundsätzlich kommt bei der Fassaden- oder auch Dachdämmung nur Innendämmung in Frage. Dabei sind die bauphysikalischen Veränderungen (insbes. Wasserdampfdiffusion) besonders zu beachten.

**Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Unteren Denkmalbehörde gerne zu Verfügung.**

**Telefon: 0521 51-3295, 0521 51-3703 oder 0521 51-3420**



**Stadt Bielefeld**  
Der Oberbürgermeister

Stadt Bielefeld | 600 | 33597 Bielefeld

Stadt Bielefeld  
Bauamt  
Stadtgestaltung und Denkmalschutz  
33597 Bielefeld

**Bauamt**  
**Stadtgestaltung und Denkmalschutz**  
August-Bebel-Str. 92  
33602 Bielefeld (Techn. Rathaus)

Auskunft geben Ihnen:  
Herr Wiegers  
1. Etage / Flur B / Zimmer B 111  
Telefon 0521 51 - 3295  
philipp.wiegers@bielefeld.de  
Frau Thüte  
1. Etage / Flur C / Zimmer C 141  
Telefon 0521 51 - 3420  
sabrina.thuete@bielefeld.de  
Herr Dopheide  
1. Etage / Flur B / Zimmer B 115  
Telefon 0521 51 - 3703  
hartmut.dopheide@bielefeld.de  
www.bielefeld.de

**Sprechzeiten:**  
Donnerstag 08.30 - 18.00 Uhr im  
Übrigen nach Vereinbarung

### Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW (Denkmalschutzgesetz NRW)

Objekt		
Bezeichnung	Inventar-Nummer	
Straße, Haus-Nr., Postleitzahl, Ort		
<input type="checkbox"/> Fachwerk	<input type="checkbox"/> Putzgebäude	<input type="checkbox"/> Natursteingebäude
<input type="checkbox"/> Backsteingebäude	<input type="checkbox"/> Schieferhaus	<input type="checkbox"/> Mischform
Baujahr:	Steht das Gebäude leer? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> teilweise	

Beteiligte		
Eigentümer/in	Telefon	Mail
Straße, Haus-Nr., Postleitzahl, Ort		
Antragsteller/in (falls nicht Eigentümer/in)	Telefon	Mail
Straße, Haus-Nr., Postleitzahl, Ort		
Architekt/in bzw. Bauverantwortliche/er	Telefon	Mail
Straße, Haus-Nr., Postleitzahl, Ort		

Geplante Maßnahmen		
<input type="checkbox"/> Auswechslung bzw. Erneuerung von Bauteilen	<input type="checkbox"/> Rekonstruktion von Bauteilen	<input type="checkbox"/> Erweiterung
<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Dachgeschossausbau	<input type="checkbox"/> Sonstiges
<input type="checkbox"/> Anstrich	<input type="checkbox"/> Konstruktive Sicherung/ Instandsetzung/Reparatur	
<input type="checkbox"/> Sofortmaßnahmen zur Bestandsicherung	<input type="checkbox"/> Nutzungs- und/oder Grundrissänderung	
Kurzbeschreibung:		
Durchführung der Maßnahme in Eigenleistung? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> teilweise		
Steuerbescheinigung gemäß § 40 DSchG NRW gewünscht? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Antragsunterlagen	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Maßnahmenbeschreibung</b> Erläuterung (Beschreibung und Materialangaben, Unternehmerangebot) der vorgesehenen Eingriffe (Sicherungsmaßnahmen, Reparaturen, Instandsetzungen, Auswechslungen, Umbauten, Rekonstruktionen)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Maßnahmenbegründung</b> Erläuterung, warum die vorgesehenen Eingriffe (Sicherungsmaßnahmen, Reparaturen, Instandsetzungen, Auswechslungen, Umbauten, Rekonstruktionen) erforderlich sind
<b>Neben den bereits markierten und zwingend erforderlichen Unterlagen können je nach durchzuführender Maßnahme weitere Unterlagen erforderlich werden. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde ist sinnvoll.</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Historische Pläne</b> Eventuell Erläuterungen zur Nutzungsgeschichte	<input type="checkbox"/> <b>Übersichtsplan</b> mit Markierung der geplanten Eingriffsbereiche (Lageplan Maßstab 1:500 oder in einem anderen geeigneten Maßstab)
<input type="checkbox"/> <b>Aktuelle Bestandspläne</b> Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Maßstab 1:100 Detailschnitte, Ausbauteile im Maßstab 1:20 oder einem anderen geeigneten Maßstab	<input type="checkbox"/> <b>Maßnahmenpläne</b> Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Konstruktionsdetails zur Darstellung von Ausführungsart und Endzustand aller geplanten Eingriffe (Sicherungsmaßnahmen, Reparaturen, Instandsetzungen, Auswechslungen, Umbauten, Rekonstruktionen) im gleichen Maßstab wie die Bestandspläne
<input type="checkbox"/> <b>Istzustand-Beschreibung / gegebenenfalls Schadensbeschreibung</b> (möglichst mit digitalen Fotos auf CD/per Mail)	<input type="checkbox"/> <b>Schadenskartierung</b> Grundrisse, Schnitte, Ansichten, mit Darstellung der vorhandenen Schäden in geeignetem Maßstab; zur Verdeutlichung von Schäden (Ausblühungen, Durchfeuchtungen, Schädlingsbefall, Putzschäden etc.) können auch erläuternde Fotos beigelegt werden
<input type="checkbox"/> Objektfotos	<input type="checkbox"/> Sonstiges

(Ort und Datum)

(Unterschrift)